

Ebbehout 31
1507 EA Zaandam
088-5670200

www.odnzkq.nl

Vastgoed Nationaal B.V.
Korenaarstraat 27
2153 BN Nieuw-Vennep

Betreft: Definitief besluit Omgevingsvergunning

Zaaknummer
8813062

Datum aanvraag: 14 februari 2019

Locatie: Lisserdijk 569 te Haarlemmermeer

Onderwerp: afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een woonfunctie

Aanvraagnummer: OLO-4212307

Documentnummer
15423971

Datum
15 mei 2020

Geachte heer,

Hierbij ontvangt u een besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het afwijken van de bestemming ten behoeve van een woonfunctie voor de locatie Lisserdijk 569 te Lissersbroek op de kadastrale locatie gemeente Haarlemmermeer, sectie G, perceelnummer 4007.
Dit besluit is namens genoemd college genomen door de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

In het besluit motiveren wij waarom de vergunning verleend is. Het besluit is als volgt opgebouwd:

- A – Onderwerp
- B – Procedurele aspecten
- C – Inhoudelijke beoordeling
- D – Besluit (inclusief voorschriften)
- E – Bijlagen

Aan het einde van het besluit staat op welke wijze u beroep kunt instellen.

Een kennisgeving van het besluit wordt gepubliceerd op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en loket.odnzkq.nl.

OMGEVINGSVERGUNNING

A. ONDERWERP

Wij hebben op 14 februari 2019 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder: Wabo) ontvangen van Vastgoed Nationaal B.V. voor het afwijken van de bestemming ten behoeve van een woonfunctie voor de locatie Lisserdijk 569 te Lissersbroek op de kadastrale locatie gemeente Haarlemmermeer, sectie G, perceelnummer 4007.

De aanvraag bestaat uit de volgende Wabo-activiteit:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

B. PROCEDURELE ASPECTEN

Het besluit op uw aanvraag van 14 februari 2019 is voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Het besluit op uw aanvraag heeft de volgende stappen doorlopen:

- De aanvraag is gepubliceerd op basis van artikel 3.8 van de Wabo;

Terinzagelegging ontwerpbesluit

Deze omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, wordt voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht.

Op 14 november 2019 is de terinzagelegging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt op de websites www.officielebekendmakingen.nl (Gemeentebled en Staatscourant), www.ruimtelijkeplannen.nl en www.odnzkg.nl. Het ontwerpbesluit heeft zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Nota van beantwoording van zienswijzen omgevingsvergunning Lisserdijk achter 569 Lissersbroek Zaak 8813062

I. Procedure

Het ontwerpbesluit tot verlenen van de omgevingsvergunning is op 14 november 2019 bekendgemaakt en heeft met de daarop betrekking hebbende stukken vanaf 15 november 2019 tot 27 december 2019 ter visie gelegen. In deze periode konden zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning worden ingediend.

Er zijn vijf zienswijzen over het ontwerpbesluit omgevingsvergunning binnengekomen, afkomstig van:

1. [indiener sub 1], [adres], [woonplaats], ontvangen op 24 december 2019;
2. [indiener sub 2], [adres], [woonplaats], ontvangen op 26 december 2019;
3. [indiener sub 3], [adres], [woonplaats], ontvangen op 26 december 2019;
4. [indiener sub 4], [adres], [woonplaats], ontvangen op 22 december 2019;
5. [indiener sub 5], [adres], [woonplaats], ontvangen op 22 december 2019.

De zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend en daarmee ontvankelijk.

II. Zienswijzenbeoordeling

De zienswijzen van indieners 2, 3, 4 en 5 zijn gelijkkluidend. Hierna hebben wij de zienswijzen samengevat en van onze reactie voorzien.

Zienswijze: Ontsluiting, verkeersbewegingen en verkeersveiligheid

De indieners van de zienswijzen (hierna genoemd: omwonenden) zijn niet op de hoogte van het besluit voor een nieuwe ontsluiting zoals is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Zij willen meer informatie over de onderbouwing hiervan.

Daarnaast geven zij aan dat in de ruimtelijke onderbouwing een onjuiste weergave staat van de (fiets)verbinding. Achter het perceel Lisserdijk 569 en langs Muntstraat huisnummers 170, 212, 210, 208, 206, 198, 200, 202 en 204 ligt namelijk ook een veel gebruikte (fiets)verbinding. Deze veel gebruikte verbinding loopt precies daar waar de nieuwe ontsluiting is gepland. Dit is voor de omwonenden onwenselijk, omdat er dan meer verkeersbewegingen komen die de onveiligheid sterk vergroot voor de gebruikers van de verbinding. Daarnaast staat in de omgevingsvisie dat de provincie staat voor een gezonde en veilige leefomgeving. Het wijzigen van de ontsluiting is in strijd met deze visie. Ook is het volgens de omwonenden minder overzichtelijk. Zij vragen of deze informatie kan worden toegevoegd aan het rapport.

De omwonenden wijzen verder op het feit dat dat degene die in de woning wil gaan wonen een bedrijf heeft met zeker drie vrachtwagens. In de ruimtelijke onderbouwing is dit niet meegenomen. De omwonenden zijn bang voor vrachtverkeer in de Muntstraat in de situatie dat het perceel ontsloten wordt via de Muntstraat.

Zij eisen een ontsluiting via de huidige Lisserdijk en niet via de Muntstraat.

Reactie

Er is nog geen besluit genomen over een nieuwe ontsluiting. Deze aanvraag heeft enkel betrekking op een afwijkend gebruik van de bedrijfsbestemming ten behoeve van wonen. Het is wel het voornemen van de aanvrager om de woning te ontsluiten op de Muntstaat en niet op de Lisserdijk. Hiervoor moet nog wel een aanvraag omgevingsvergunning voor een in-, uitrit worden ingediend, eventueel samen met de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.

De fietsverbinding achter het perceel Lisserdijk 569 en langs de Muntstraat 170, 212, 210, 208, 206, 198, 202 en 204 is een openbare verbinding en deze zal niet wijzigen als gevolg

van de voorgenomen plannen. Om die reden is deze dan ook niet expliciet benoemd in de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van deze verbinding is overigens wel in figuur 4 op bladzijde 4 weergegeven.

De voorgenomen aanvraag betreft de mogelijkheid om een woning te bouwen wat op basis van landelijk gebruikte normen ongeveer 7,5 extra verkeersbewegingen per etmaal zal opleveren. Ook gelet op de andere gebruikers die hier hun auto parkeren op de openbare parkeerplaatsen is het niet te verwachten dat de voorgestelde ontsluiting van de woning op de Muntstraat voor verkeersgevaarlijke of overlast gevende situaties zal zorgen.

Vrachtverkeer zoals wordt aangegeven in de zienswijze zal niet aan de orde zijn, omdat het project juist voorziet in een verwijdering van de huidige bedrijfsbestemming. De in- en uitrit ziet daarbij op de ontsluiting van de woning op het perceel. Er is geen sprake van openbaar gebied. De omgevingsvergunning voor de in- en uitrit moet nog worden verleend, maar er is geen reden om te veronderstellen dat deze voor de aangegeven locatie niet verleend zal worden. Om dit te borgen is in deze omgevingsvergunning een voorschrift opgenomen.

Ten overvloede geven wij mee dat de indiener van de aanvraag privaatrechtelijk vast heeft laten leggen dat de in- en uitrit alleen mag worden gebruikt door de eigenaar van de woning.

Zienswijze: Ladder duurzame verstedelijking en omgevingsvisie NH2050

In paragraaf 2.1.2.1 over de ladder voor duurzame verstedelijking en het bijbehorende wettelijk kader, wordt geconcludeerd dat het logisch is om hier woningbouw te realiseren. Gezien het feit, dat zich op het aangrenzende perceel en bedrijf met een schuur staat en daar vrachtwagenbewegingen uit voortkomen, trekken de omwonenden deze logische ontwikkeling van woningbouw sterk in twijfel. Het zou logisch zijn om voor beide percelen de bestemming naar wonen te wijzigen of voor beiden bedrijf. Zij vragen zich af wat de definitie logisch in deze context is.

In paragraaf 2.2.1 over de omgevingsvisie NH2050 staat genoemd, dat het te ontwikkelen terrein 'vervallen' is. De omwonenden delen deze zienswijze niet. Het terrein is netjes opgeruimd en het gebouw is onderhouden. Sterker nog de schuur is een aantal jaar geleden voorzien van een hele nieuwe schil aan de buitenzijde.

Zij vragen zich af wat de definitie is van 'vervallen' in deze context? En als dit niet strookt met de feitelijke situatie zien zij dit graag aangepast in dit rapport.

Bovendien wordt gesteld, dat er groen wordt toegevoegd en de leefomgeving verbeterd. Het toevoegen van groen staat nergens in de plannen expliciet genoemd. Het verbeteren van de leefomgeving is niet alleen afhankelijk van het toevoegen van groen.

De omwonenden vragen zich af waar in de plannen is geborgd dat er groen wordt toegevoegd aan de omgeving? Als dit niet zo is, dan graag een waarborg meenemen in de plannen.

Reactie

In artikel 3.6.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel hiervan is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Gezien de grootte van de ontwikkeling is in dit geval geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de ladder van toepassing is. In de motivering in de ruimtelijke onderbouwing wordt desalniettemin opgemerkt dat het, gezien sprake is van bestaand bebouwd gebied, een gebied dat omringt wordt door woonbebouwing, een logische

ontwikkeling. Er is alleen een aanvraag ingediend voor het afwijking van het perceel grenzend aan Lisserdijk 569 (kadastraal sectie G, nummer 4007) ten behoeve van wonen. Het perceel Lisserdijk 569 heeft overigens al een woonbestemming. Het andere aangrenzende perceel aan de Lisserdijk 563 (kadastraal sectie AG, nummer 306) met een bedrijfsbestemming is van een andere eigenaar en kunnen wij daarom niet bij deze vergunningaanvraag betrekken.

Wat de huidige staat is van het pand maakt voor de beoordeling van de aanvraag niet uit. De ruimtelijke onderbouwing is hier dan ook op aangepast. Beoordeeld moet worden of datgene wat wordt aangevraagd op deze locatie ruimtelijk en milieuhygiënisch inpasbaar en wenselijk is. Een woning is op deze locatie uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening inpasbaar.

In tegenstelling tot de huidige situatie zal een deel van het perceel worden ingericht als tuin met bijbehorend groen. De inrichting van de tuin valt overigens buiten de reikwijdte van deze omgevingsvergunning. Wij zien daarom ook geen noodzaak om nog extra borgen te stellen ten aanzien van het aanbrengen van groen.

Zienswijze: Gemeentelijk beleid

In paragraaf 2.3 over het gemeentelijk beleid, structuurvisie Haarlemmermeer 2030 staan de ambities over duurzaam en klimaatbestendig. Het is ons niet duidelijk op welke manier deze plannen bijdragen aan die ambities. Dat lezen wij niet uit de plannen. Daarnaast staat onder het kopje 'Relatie met het project', dat deze voorgenomen ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsimpuls in de omgeving en dat het past bij de ambities voor de Haarlemmermeer. Vraag: Kunt u ons de onderbouwing van de bovenstaande bewering geven?

Reactie

De toets aan de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 is naar rato van die visie van algemene aard. Het initiatief voorziet in de realisatie van één woning in de bebouwde kom, waar op grond van het bestemmingsplan de bestemming bedrijf geldt. De functie wonen is planologisch minder belastend voor de directe omgeving dan de functie bedrijf. De woning wordt gasloos gebouwd. De structuurvisie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

Zienswijze: Parkeerplaatsen en verbetering van de belichting

In paragraaf 3 over ruimtelijke aspecten staat een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Op dit moment hebben de omwonenden 6 parkeerplaatsen voor 4 woningen (= 1,5). Zij zien graag een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen voor de huidige woningen in dit doodlopende stukje Muntstraat. Daarnaast vragen de omwonenden om het overpad naar de Lisserdijk adequaat te verlichten voor voetgangers en fietsers en zien zij graag een verbod op vrachtverkeer en handhaving ervan in het doodlopende stukje Muntstraat, met uitzondering van levering goederen voor de huisnummers 228, 212, 210, 208 en 206.

Reactie

Getoetst is of wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hier is sprake van. De drie te realiseren parkeerplaatsen, worden gerealiseerd op eigen terrein, zoals aangegeven op de tekening. Uitbreiding van het aantal openbare parkeerplaatsen en verbetering van de belichting maken geen onderdeel uit van de voorliggende aanvraag. Voor wat betreft het vrachtverkeer wordt verwezen naar de reactie onder het kopje 'Ontsluiting, verkeersbewegingen en verkeersveiligheid' hierboven.

Zienswijze: Waterhuishoudkundige situatie

In paragraaf 3.3 over waterhuishouding wordt gesproken over een nieuw aan te leggen tuin die zorgt voor een verbetering van de waterhuishoudkundige situatie. In de plannen zien de omwonenden geen concrete aanwijzingen dat dit ook daadwerkelijk gaat gebeuren. De omwonenden willen graag garanties voor verbetering van de waterhuishouding.

Reactie

In de huidige situatie is het gehele perceel verhard door bebouwing en bestrating. In de nieuwe situatie is het bouwvlak gehalveerd. Van belang is of er sprake is van een verslechtering van de waterhuishouding. Dit is dan ook het criterium waaraan getoetst is. Er is geen sprake van een verslechtering van de waterhuishouding, maar gelet op de mogelijkheid voor de inrichting van een tuin zal eerder sprake zijn van een verbetering van de waterhuishouding. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

Zienswijze: Bodemsanering en bouwwerkzaamheden

In paragraaf 4.3 over de bodem (milieukundig) staat dat de bodem is verontreinigd en gesaneerd wordt om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. De omwonenden willen geen vrachtwagenbewegingen in het kader van sanering in de Muntstraat. Naast veiligheidsrisico's is het gevaar voor schade aan weg en huizen te groot. De omwonenden eisen dat in de plannen wordt opgenomen dat de logistiek van de sanering niet via de Muntstraat verloopt. Daarnaast vragen zij om de sanering (met name benzeen, asbest en minerale oliën) door gespecialiseerde bedrijven te laten uitvoeren, omwonenden te informeren en na de sanering controle-onderzoek doen. De omwonenden wensen dat de schade die wordt toegebracht door de bouw, hersteld zal worden.

Reactie

Zoals aangegeven ziet deze aanvraag om omgevingsvergunning enkel op de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan'. Er is geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen. Ten overvloede wijzen wij erop dat, indien er bouwwerkzaamheden zullen worden uitgevoerd, in het kader waarvan tevens eventuele bodemsaneringswerkzaamheden plaats zullen vinden, deze dienen te worden uitgevoerd conform hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012. De uitvoering van bouwwerkzaamheden dient zodanig te zijn dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Daarnaast heeft de bouwer vanuit het privaatrecht de plicht om eigenaren van aangrenzende percelen op de hoogte te stellen van zijn voornemen om bouwwerkzaamheden uit te voeren. Wij adviseren de omwonenden in dat kader om met de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen in overleg te treden over het uitvoeren van een vooropname van hun pand.

Wat betreft de bodemverontreiniging is inderdaad vermoedelijk sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de definitieve beschikking voor de activiteit bouwen (Wabo art. 2.1 eerste lid onder a) zal dan ook de volgende passage worden opgenomen:

"Wij hebben een redelijk vermoeden dat er sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Dit vermoeden is gebaseerd op het ingediende bodemonderzoeksrapport en het advies daarover van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied.

Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de bestemmingswijziging niet eerder in werking dan nadat:

- A. bij beschikking is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is - de zogenaamde beschikking ernst, geen spoed - en het desbetreffende besluit in werking is getreden (artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming). Een dergelijke beschikking is aan de orde indien geen sprake is van grondverzet.*

Indien wel sprake is van grondverzet of indien spoedige sanering noodzakelijk is, dan zal er een saneringsplan (zie onder b) of BUS-melding (zie onder c) moeten worden ingediend. BUS staat voor Besluit uniforme saneringen;

of

- B. is ingestemd met het saneringsplan en het desbetreffende besluit in werking is getreden (op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming);*

of

- C. een BUS-melding is gedaan en de termijn waarna men mag beginnen is verstreken (op grond van artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming). BUS staat voor Besluit uniforme saneringen.*

De exacte omvang van de aangetroffen sterke verontreiniging van benzeen in het grondwater is nog niet bekend. Voordat a, b of c wordt aangevraagd, moet de omvang worden vastgesteld."

Zienswijze: Onderzoek naar beschermde flora en fauna

De omwonenden willen een onderzoek naar beschermde soorten die nu nestelen of wonen op het perceel. Dit is onafhankelijk van de aanwezigheid van Natura-2000 gebieden of de aanwezigheid van een Nationaal Natuur Netwerk. Ook in stedelijk gebied bevinden zich beschermde soorten. En bouwactiviteiten kunnen deze dieren verjagen en hun leefgebied verstoren.

Reactie

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een quickscan plaatsgevonden. Uit de quickscan volgt dat het projectgebied geen geschikt habitat biedt voor beschermde soorten. In het projectgebied zijn geen functies voor beschermde diersoorten aanwezig. In het projectgebied kunnen mogelijk broedvogels en algemene- en provinciaal beschermde

soorten voorkomen. Hierdoor is het aan te bevelen om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels uit te voeren. Elk broedgeval is beschermd. Ook broedgevallen buiten deze periode mogen niet verstoord worden. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

Zienswijze: Economische uitvoerbaarheid van het plan.

In ruimtelijke onderbouwing staat, dat er geen twijfel is over de economische uitvoerbaarheid van de plannen. De omwonenden vragen zich af waar dit op is gebaseerd. Zij vrezen voor een aangetaste leefomgeving, wanneer de bouwwerkzaamheden halverwege het proces worden stilgelegd.

Reactie

Het bouwplan is een kostenverhaalplichtig bouwplan in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De aanvrager heeft daarom een kostenverhaalsovereenkomst ondertekend. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. Hiermee is voldoende aangetoond dat het plan economisch uitvoerbaar is.

Zienswijze: Planschade

De omwonenden willen financieel gecompenseerd worden voor de planschade die wordt veroorzaakt door de voorgenomen ontwikkeling.

Reactie

Het staat de omwonenden vrij om een verzoek om een tegemoetkoming in planschade in te dienen bij de gemeente Haarlemmermeer. Dat is echter een aparte procedure die losstaat van deze procedure. Het verzoek om tegemoetkoming in planschade moet worden ingediend binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning. Voor verdere details wijzen wij u op de website van de gemeente Haarlemmermeer www.haarlemmermeergemeente.nl onder het kopje Wonen en bouwen en vervolgens Planschade.

D. INHOUDELIJKE BEOORDELING

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling (artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo)

Voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een planologische regeling' is een omgevingsvergunning nodig.

Bestemmingsplan

Het project ligt in een gebied waar de bestemmingsplannen 'Lisserbroek' en 'Parapluplan parkeren' gelden.

Parapluplan parkeren

Het project is in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Parapluplan parkeren'.

Lisserbroek

Het project is gesitueerd op gronden met de bestemming 'Bedrijf' (artikel 4).
Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten.

Het project is in strijd met artikel 4, van de bouw- en gebruiksbepalingen van dit bestemmingsplan. Wonen is niet toegestaan op gronden die bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten.

Het is mogelijk om van artikel 4 van het bestemmingsplan af te wijken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wabo).
Het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij besluiten af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van dit bestemmingsplan.
Op basis van de goede ruimtelijke onderbouwing hebben wij geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Wij hebben hierbij het volgende overwogen:

- Woningbouw op deze locatie wordt als beter passend gezien dan de huidige bedrijfsloods;
- De afmetingen van een woning met een goothoogte van maximaal 4 meter en een nokhoogte van maximaal 9 meter sluiten aan op de omliggende woningen;
- De bestaande fiets/wandelverbinding tussen de Muntstraat en de Lisserweg blijft gehandhaafd.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenking niet nodig

Voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen nodig (artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Bor).

De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft in zijn besluit van 3 oktober 2019 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

Het project past binnen deze categorieën van gevallen.

Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Conclusie

Het project voldoet aan de toetsingscriteria voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik'.

E. BESLUIT

Wij besluiten, gelet op de hiervoor opgenomen overwegingen:

- Af te wijken van artikel 5, van de bepalingen van het bestemmingsplan 'Lisserbroek';
- De aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen;
- Aan de omgevingsvergunning het volgende voorschrift te verbinden:

In- en uitweg

De in- en uitweg die toeziet op de ontsluiting van de woning op het perceel zal worden gerealiseerd zoals aangegeven in de ruimtelijke onderbouwing. Voor het maken, hebben, veranderen van een uitweg, of het gebruik veranderen van een uitweg dient eerst een aanvraag omgevingsvergunning te worden aangevraagd voor de activiteit (artikel 2.2, eerste lid, onder e, van de Wabo).

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt ingevolge artikel 6.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wabo in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien tijdens deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens deze,
de directeur van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied,

voor deze,

mevrouw G.M. Himmelreich
teammanager Regulering Bouw
directie Regulering & Expertise

Dit document is digitaal vastgesteld. Een fysieke of ingescande handtekening is daarom niet nodig.

Meer informatie: <https://www.odnzkg.nl/mozard/toon/digitalearkwijze>

Beroepsclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u als u belanghebbende bent bij het besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR HAARLEM

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het referentienummer/kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de reden(en) waarom u beroep instelt.

Het indienen van een beroepschrift schort de werking van het besluit niet op. In spoedgevallen kan tijdens de beroepsprocedure een voorlopige voorziening worden gevraagd aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor het behandelen van het verzoek en het beroep worden griffiekosten in rekening gebracht.

Voor meer informatie over het instellen van beroep kunt u kosteloos de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid' bestellen via telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of downloaden van deze site:

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2015/04/14/bezwaar-en-beroep-tegen-een-beslissing-van-de-overheid>.

- **BIJLAGEN**

De volgende bijlagen behoren bij deze omgevingsvergunning:

- a. Gegevens en bescheiden
De documenten die onlosmakelijk verbonden zijn aan deze beschikking kunt u terugvinden via de link welke onderaan de begeleidende mail staat. U dient zo spoedig mogelijk deze documenten te downloaden of een overzicht hiervan veilig te stellen voor uw eigen administratie.
- b. Nadere aanwijzingen / informatie.

Nadere aanwijzingen/informatie

Rechten van derden

Het verlenen van deze omgevingsvergunning laat rechten van derden onverlet.

Intrekking

Er zijn verschillende redenen waarom een omgevingsvergunning kan worden ingetrokken:

- als er gedurende een bepaalde termijn geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning;
- op verzoek van de vergunninghouder;
- als hiervoor een zwaarwegend belang aanwezig is;
- op verzoek van een ander bestuursorgaan of een adviseur, als deze bij het besluit betrokken is geweest (artikel 2.29 en artikel 2.33 van de Wabo);
- op basis van artikel 7 van de Wet Bibob als er sprake is van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 3 van deze wet. Dit kan zich onder meer voordoen bij projectoverdracht en/of wijziging van de betrokkenen.

Overschrijving

Het is mogelijk om een omgevingsvergunning over te schrijven, zodat iemand anders de vergunninghouder wordt. Dit moet minimaal een maand voor de gewenste overschrijving aan het bevoegd gezag worden gemeld (artikel 2.25, tweede lid, van de Wabo).

Daarbij moet u de volgende gegevens aanleveren:

- naam en adres van de vergunninghouder;
- de omgevingsvergunning(en) met kenmerk waar het verzoek betrekking op heeft;
- naam, adres en telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het tijdstip waarop de overschrijving plaats zal vinden.

Andere toestemmingen/vergunningen

Wij maken u erop attent dat voor de totale uitvoering en ingebruikneming van uw project, naast deze omgevingsvergunning, er mogelijk nog meer vergunningen en/of ontheffingen van andere overheden (Rijk, Provincie of Waterschap) nodig zijn.